

SMLOUVA
o provedení auditu
(dále také i jen „*smlouva*“)

uzavřená dle ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů,
§ 20 zákona č. 563/1991 Sb. o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů
a § 18 zákona č. 93/2009 Sb., o auditorech a o změně některých zákonů (zákon o auditorech), ve znění
pozdějších předpisů

4 - Majetková, a.s.,

se sídlem Plamínkové 1592/4, Nusle, 140 00 Praha 4

IČO 284774563; DIČ: CZ28477456

zastoupená: předsedou představenstva Ing. Radkem Svobodou a
místopředsedou představenstva Ing. Bohumilem Machem
zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze spis. zn.: B 14768
(dále také i jen „*klient*“, také „*účetní jednotka*“ nebo „*objednavatel*“)

a

Ing. Irena Titěrová

se sídlem Branická 32/1242, Braník, 147 00 Praha 4

IČO 12506974; DIČ: CZ 5958250001

evidenční číslo Komory auditorů 1665;

bankovní spojení

(dále také i jen „*auditor*“)

(objednavatel a auditor jsou dále označovány společně jako „*smluvní strany*“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku

tuto
s m l o u v u

o provedení auditorského ověření roční účetní závěrky za období roku 2025, ověření výroční zprávy a
zprávy o vztazích v rozsahu stanoveném právními předpisy,
zejména zákonem o auditorech a směrnicemi Komory auditorů ČR

PREAMBULE

Auditor na rok 2026 pro ověření účetní závěrky, výroční zprávy a zprávy o vztazích společnosti 4-Majetková, a.s. za rok 2025, paní Ing. Irena Titěrová, byla určena nejvyšším orgánem společnosti 4-Majetková, a.s., tj. valnou hromadou konanou dne 14. 1. 2026, a to usnesením Rady MČ Praha 4 číslo 1R-22/2026 ze dne 14. 1. 2026 (rozhodnutí jediného akcionáře v působnosti valné hromady společnosti 4-Majetková, a.s.).

I.

PŘEDMĚT SMLOUVY

1) Auditor se zavazuje, že pro klienta provede zákonné auditorské ověření účetní závěrky za kalendářní rok 2025 v souladu s příslušnými právními předpisy, zejména dle zákona o auditorech a směrnic Komory auditorů České republiky, a to včetně ověření ostatních informací a údajů obsažených ve výroční zprávě klienta za rok 2025, tj. také i připojené zprávy o vztazích ve smyslu § 82 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů. Auditor se dále zavazuje k vyhotovení zprávy auditora ve smyslu § 20 a § 20b zákona o auditorech. Klient se zavazuje pro průběžný audit a po zpracování roční účetní závěrky za ověřovaný rok poskytnout auditorovi veškeré informace, především účetní doklady, hlavní knihu, deník, knihy pomocné evidence a další ekonomické podklady ovlivňující údaje uvedené v závěrce ke dni 31.12. ověřovaného roku a jejích přílohách, včetně přiznání k dani z příjmu právnických osob za auditované období. Současně umožní přístup k informacím pro ověření časového rozlišení a úplnosti převáděných dat a informací.

2) Práce bude provedena ve dvou etapách, a to:

1. předběžný (průběžný) audit
2. závěrečný (statutární) audit

II.

DOBA PLNĚNÍ

1) Smluvní strany se zavazují plnit předmět smlouvy podle předem schváleného harmonogramu prací s předáním závěrečné auditorské zprávy závěrečným ověřením po zpracování účetní závěrky ve lhůtě nejpozději do 15. 5. 2026, a to za předpokladu, že poslední podklady k auditu budou klientem předány auditorovi nejpozději do 30. 4. 2026. V případě posunutí termínu předání posledních podkladů k auditu bude závěrečná auditorská zpráva vydána nejpozději do 14 dnů ode dne předání posledních podkladů.

2) Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to do splnění předmětu smlouvy dle článku I. této smlouvy. Smluvní strany mohou odstoupit od této smlouvy nebo jí vypovědět pouze v souladu s § 17a zákona o auditorech.

III.

ODMĚNA ZA PROVEDENÍ PRÁCE

1) Za splnění předmětu smlouvy bude klientem auditorovi vyplacena sjednaná odměna ve výši 80.000 Kč bez DPH. K této odměně bude připočtena platná sazba DPH. Sjednaná odměna zahrnuje i všechny náklady auditora (cestovné, režijní náklady atd.).

2) Klient sjednanou odměnu uhradí na základě faktury vystavené auditorem do 14 dnů od předání závěrečné zprávy (závěrečný audit). Splatnost faktury se sjednává na 14 dnů ode dne jejího doručení klientovi. Za pozdní platbu je dohodnuta smluvní pokuta ve výši 0,15 % za každý den prodlení.

IV.

ZPŮSOB PROVEDENÍ PRÁCE

1) Práce budou provedeny podle národních auditorských standardů vydaných Komorou auditorů ČR. Tyto standardy požadují plánovat a provést audit tak, aby auditor získal oprávněné přesvědčení, že účetní závěrka za ověřovaný rok neobsahuje žádné závažné chyby. Při výkonu auditu bude auditor dodržovat etické podmínky vyplývající ze zákona o auditorech a směrnic Komory auditorů ČR a z Etického řádu, vydaného Komorou auditorů ČR.

Předmětem statutárního (zákonného) auditu je

- ověřit, zda údaje v účetní závěrce a výroční zprávě za rok 2025 věrně zobrazují stav majetku a závazků, finanční situaci a výsledek hospodaření
- zda účetnictví za ověřovaný rok je vedeno úplně, průkazným způsobem a správně.

2) Cílem auditu účetní závěrky za ověřovaný rok, zpracované dle závazné metodiky, je umožnit auditorovi vyjádřit názor na tuto závěrku. Výrok auditora napomáhá důvěryhodnosti účetní závěrky. Za vedení účetnictví, za jeho úplnost, průkaznost a správnost odpovídá statutární orgán účetní jednotky. Povinností auditora je na základě provedeného auditu zpracovat zprávu a vyjádřit názor na účetní závěrku společnosti za ověřovaný rok. Auditor ověřuje informace prokazující údaje uvedené v účetní závěrce. Ověření se provádí výběrovým způsobem a podle zásady významnosti vykazovaných skutečností. Auditor posuzuje také významné odhady a rozhodnutí vedení účetní jednotky, které se promítají do účetní závěrky za ověřovaný rok. Povinností auditora je postupovat v souladu s auditorskými směrnici tak, aby získal všechny informace, které jsou podle jeho nejlepšího vědomí nezbytné pro ověření účetní závěrky a poskytují přiměřenou záruku, že účetní závěrka a výroční zpráva za ověřovaný rok neobsahují významné nesprávnosti, ať již byly způsobeny omylem, podvodem nebo jinou příčinou. Obsahem auditu je zkoumání provedené na základě kontrol dokumentů, které ověřují údaje a informace, zveřejněné v účetní závěrce za ověřovaný rok.

3) Audit obsahuje rovněž zhodnocení používaných účetních zásad. Vzhledem k výběrovému způsobu ověřování obsahuje zakázka riziko, že nedojde k odhalení závažných chyb, podvodů nebo nezákonných aktů, pokud existují, a že některé nesrovnalosti mohou zůstat neodhaleny (vzhledem k výběrovému způsobu ověřování). Ověření bude provedeno výběrovým způsobem při respektování významnosti vykazovaných skutečností.

4) Objednavatel se zavazuje umožnit auditorovi v rámci testů spolehlivosti dotazovat se třetích osob a současně s tímto zmocňuje auditora k vyžadování písemných informací od obchodních partnerů, bank aj. institucí. Na základě požadavku poskytne auditorovi podpisem souhlas na jím zpracované korespondenci ke třetím osobám ohledně sdělení informace o klientovi vztahující se k předmětu auditu.

5) Při formulování názoru na účetní závěrku auditor uplatňuje takové auditorské postupy, aby získal přiměřené ujištění o tom, že účetní závěrka podává věrný obraz podle zákona o účetnictví. Auditor provede takové postupy, aby získal dostatečné a vhodné důkazní informace, že byly zjištěny všechny události do data vyhotovení zprávy auditora, které by mohly vyžadovat úpravy účetní závěrky nebo jejich uvedení v účetní závěrce.

Během lhůty plynoucí od data vyhotovení zprávy auditora do data zveřejnění účetní závěrky nebo údajů z účetní závěrky leží odpovědnost na vedení účetní jednotky.

Auditorská zpráva bude označena datem posledního dne prací v terénu (u klienta).

Auditor zohlední vlivy na účetní závěrku ověřovaného roku, které vznikly do termínu auditorské zprávy.

Zpráva auditora však není potvrzením budoucí životaschopnosti účetní jednotky.

6) Klient bude poskytovat při auditu auditorovi kopie těchto dokumentů:

- účetní deník a obrátovou předvahu
- změny v organizační struktuře společnosti během ověřovaného roku
- kopie zápisů z jednání valné hromady a z představenstva

Další dokumenty poskytne klient podle požadavku auditora v průběhu auditu.

Práce u objednavatele na straně auditora budou provádět:

Ing. Irena Titěrová auditorka osvědčení KA ČR č. 1665

V.

SANKCE A POKUTY

Auditor prohlašuje, že je pojištěn k odpovědnosti za škodu z výkonu povolání auditora u České kooperativy, a.s. V případě vzniku škody nebo její části, za kterou nebude pojišťovnou pojistná částka vyplacena, si strany sjednávají smluvní pokutu ve prospěch klienta ve výši 30 % z částky uvedené v čl. III. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčen nárok objednavatele na náhradu škody.

VI.

OCHRANA A ZPRACOVÁNÍ OSOBNÍCH ÚDAJŮ

1) V souvislosti s plněním předmětu této smlouvy auditor zpracovává osobní údaje objednavatele, (osobní údaje zástupce objednavatele), jakož i osobní údaje třetích osob poskytnuté objednavatelem v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), (dále jen „**Nařízení**“) a zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů (dále jen „**Zákon**“). Dojde-li v rámci plnění smlouvy k situaci, že auditor nabude postavení zpracovatele osobních údajů dle příslušných ustanovení Nařízení a Zákona, objednavatel se zavazuje na výzvu auditora uzavřít bez zbytečného odkladu smlouvu o zpracování osobních údajů, ve které budou podrobně upravena práva a povinnosti smluvních stran.

2) Za plnění povinností vyplývajících pro objednavatele z Nařízení a Zákona, v souvislosti s nakládáním a předáváním osobních údajů pro účely naplnění smlouvy mezi auditorem a objednavatelem, odpovídá objednavatel.

3) Objednavatel informuje auditora o uchovávání osobních údajů, které mu v rámci smluvního vztahu byly poskytnuty, a to všechny nebo některé uvedené níže:

- (i) Jméno, příjmení;
- (ii) Adresa;
- (iii) E-mailová adresa;
- (iv) Telefonní číslo;
- (v) Bankovní účet;
- (vi) Identifikační číslo auditora, jedná-li se o osobní údaj;
- (vii) Daňové identifikační číslo,

a to v souladu s Nařízením a Zákonem, a to za účelem poskytnutí plnění ze smlouvy a dále za účelem evidence smlouvy a případného budoucího uplatnění a obranu práv a povinností smluvních stran.

4) Uchování a zpracování osobních údajů je za výše uvedeným účelem po dobu 10 let od realizace poslední části plnění dle smlouvy, nepožaduje-li jiný právní předpis uchování smluvní dokumentace po dobu delší.

5) Objednavatel prohlašuje, že veškeré osobní údaje jsou důvěrné a nebudou poskytnuty žádné třetí osobě. Výjimku představují zpracovatelé, kterými jsou poskytovatel informačního systému případně další poskytovatelé zpracovatelských softwarů, služeb a aplikací.

6) Auditor má podle Nařízení a Zákona právo:

- (i) požadovat po objednavateli informaci, jaké osobní údaje zpracovává;
- (ii) vyžádat si u objednavatele přístup k těmto údajům a tyto nechat aktualizovat nebo opravit, popřípadě požadovat omezení zpracování;
- (iii) požadovat po objednavateli výmaz osobních údajů – výmaz objednavatel provede, pokud tento výmaz není v rozporu se shora uvedeným a oprávněnými zájmy objednavatele;

- (iv) na přenositelnost údajů a právo požadovat kopii zpracovávaných osobních údajů;
- (v) na účinnou soudní ochranu, pokud má za to, že jeho práva podle Nařízení a Zákona byla porušena v důsledku zpracování jeho osobních údajů v rozporu s tímto Nařízením a Zákonem;
- (vi) v případě pochybností o dodržování povinností souvisejících se zpracováním osobních údajů obrátit se na objednavatele nebo na Úřad pro ochranu osobních údajů.

VII.

ZÁVĚREČNÉ USTANOVENÍ

1) Auditor a jím pověřené pracovníci jsou povinni zachovat mlčenlivost o všech skutečnostech, o kterých se dozvěděl v souvislosti s výkonem své činnosti a nesmí jich zneužít ke svému prospěchu nebo k prospěchu někoho jiného.

2) Práva a povinnosti smluvních stran, které nejsou stanoveny v této smlouvě, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*občanský zákoník*“), zákonem o auditorech a ostatními právními předpisy České republiky. Jestliže je některé ustanovení této smlouvy neplatné nebo nevymahatelné, neovlivní to platnost nebo vymahatelnost ostatních ustanovení této smlouvy, pokud je neplatné nebo nevymahatelné ustanovení od ostatního obsahu oddělitelné v souladu s § 576 občanského zákoníku. Smluvní strany se zavazují neprodleně zahájit jednání v dobré víře s cílem nahradit neplatné nebo nevymahatelné ustanovení jiným ustanovením se stejným nebo obdobným účelem. Smluvní strany prohlašují, že jim není známa žádná okolnost vylučující jejich svobodnou vůli, zejména, že tuto smlouvu neuzavírají v tísní nebo za podmínek jinak pro ně nevýhodných.

3) Tato smlouva je vypracována ve dvou vyhotoveních s platností originálu s tím, že každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení. Jakékoliv změny této smlouvy musí být vypracovány písemně ve formě dodatku k této smlouvě ve stejném počtu vyhotovení jako smlouva.

4) Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*zákon o registru smluv*“). Tato smlouva nabývá platnosti podpisem oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem o registru smluv. Uveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí objednavatel.

V Praze dne 21 -01- 2026

V Praze dne 16 -02- 2026

Objednavatel

.....
[Redacted Signature]

Ing. Radek Svoboda
předseda představenstva

Ing. Bohumil Mach
místopředseda představenstva

Auditor

.....
[Redacted Signature]

Ing. Irena

